

El 'Real Estate' comercial se transforma:

digitalización y solidez económica redefinen la inversión en España

El mercado inmobiliario terciario en España muestra una salud robusta frente a sus homólogos europeos, apoyado en el auge logístico y en un mayor peso de la asistencia a las oficinas en comparación con otros países de su entorno. LoopNet, el portal internacional líder en inmuebles terciarios con más de 30 años de experiencia, conecta de manera eficiente a propietarios y agentes con inquilinos, compradores e inversores tanto en España como en los mercados globales. La plataforma centraliza una oferta masiva que generó más de 300.000 transacciones el último año, facilitando la búsqueda y el contacto directo gracias a sus 13 millones de visitas únicas mensuales.

La digitalización del mercado inmobiliario ha dejado de ser una tendencia de futuro para convertirse en el pilar estratégico del presente. En un contexto donde las decisiones de inversión se toman en tiempo récord y a miles de kilómetros de distancia, plataformas como LoopNet han emergido como el puente necesario entre el activo físico y el inversor global. Como parte integrante de CoStar Group – especializada en información y análisis de real estate comercial, marketplaces online y tecnología 3D digital twin –, LoopNet aterrizó en nuestro país en 2025, consolidando un modelo que combina la experiencia técnica con la tecnología de vanguardia.

UN GIGANTE CON ADN TECNOLÓGICO

LoopNet no es un recién llegado. Su trayectoria en España se cimentó durante más de una década a través de Belbex, portal que se convirtió en la referencia para el mercado de oficinas, naves, locales y suelo en Madrid y alrededores. Hoy, como marca global, se apoya en la infraestructura de CoStar Group, que cuenta con más de 8.400 empleados y presencia en 15 países.

El elemento que está cambiando las reglas del juego es la integración de LoopNet —plataforma del grupo CoStar, tras la adquisición de Matterport en 2025—, que permite a perfiles como un gestor de activos en Londres encontrar y analizar inmuebles de forma remota. Gracias a la incorporación de la tecnología de Matterport, el usuario puede incluso realizar visitas virtuales detalladas a una oficina en España en tiempo récord antes de contactar con el agente. Este uso estratégico de gemelos digitales y tours 3D, impulsado por el ecosistema de CoStar Group, no solo agiliza los procesos, sino que permite una democratización del acceso al mercado terciario sin precedentes.

OFICINAS: EL VIGOR DEL MODELO ESPAÑOL

La solidez del mercado de oficinas en España, que actualmente muestra una salud envidiable frente a otros países europeos, se explica por una combinación de factores demográficos y macroeconómicos. En primer lugar, destaca la fuerte cultura presencial que impera en el país; a diferencia de otros mercados del continente, la asistencia a los centros de trabajo sigue siendo un pilar fundamental en la actividad corporativa nacional.



LoopNet - equipo de field

Sin embargo, este dinamismo no se debe solo a la presencialidad. La positiva evolución de la economía y la creación de empleo en los últimos años han sido motores clave que han fomentado tanto la inversión como la ocupación de espacios. Esta coyuntura favorable ha impulsado que, desde 2023, el sector entre en una fase de crecimiento constante.

Aunque el periodo postpandemia obligó a redimensionar superficies, la tendencia actual se inclina claramente hacia activos de alta calidad en el Distrito Central de Negocios (CBD). Así, las compañías apuestan por ubicaciones prime en Madrid y Barcelona, no solo por logística, sino como una herramienta estratégica para aportar valor añadido e incentivar el retorno de los equipos al entorno profesional.

LOGÍSTICA Y RETAIL: RESILIENCIA Y DIVERSIDAD

El sector logístico, por su parte, continúa su senda alcista impulsado por el comercio electrónico. Lo que comenzó como un pico de demanda entre 2021 y 2022 se ha consolidado en 2026 como una necesidad estructural de regionalización, donde la ubicación exacta es

el factor determinante para la inversión.

En cuanto al mercado de locales, el dinamismo es la nota dominante, aunque con matices geográficos claros. Con una base de más de 11.000 anuncios de locales en la plataforma, LoopNet observa cómo Madrid distribuye su actividad comercial de forma capilar por diversos distritos, mientras que Barcelona mantiene una concentración más acusada en sus zonas prime. En ambos casos, el high street (ejes como Serrano en Madrid o el Paseo de Gracia en Barcelona) sigue siendo el objeto de deseo tanto para las grandes firmas internacionales.

EL FIN DE LA DUPLICIDAD Y EL VALOR DEL DATO

Uno de los grandes diferenciales que LoopNet ha introducido en el mercado es la depuración de la oferta. A diferencia de otros portales, la plataforma apuesta por no duplicar anuncios, agrupando toda la disponibilidad de un inmueble en una única entrada. De este modo se ofrece un valor añadido al usuario final para que no encuentre múltiples anuncios de distintos agentes para una misma planta.

Además, el acompañamiento

España lidera el crecimiento económico en la UE, lo que unido a la alta presencialidad refuerza la demanda en las zonas CBD de Madrid y Barcelona.

personalizado es clave. Cada anunciante cuenta con un experto en marketing inmobiliario que supervisa que la información esté permanentemente actualizada y validada por equipos de campo.

HACIA UN MERCADO SIN FRONTERAS

La visión de LoopNet para este 2026 es clara: un mercado inmobiliario integrado y eficiente donde las propiedades trascienden las fronteras físicas. Con más de 13 millones de visitas únicas al mes a nivel global, la plataforma se ha convertido en el escaparate donde el pequeño propietario de un local de barrio y el gran fondo de inversión comparten visibilidad.

La tendencia de futuro del sector apunta hacia un mercado cada vez más integrado, donde los distintos actores optimicen sus resultados al aprovechar las conexiones globales. En este escenario, la combinación de un factor humano con arraigo local y una potencia tecnológica de alcance global se consolida como la fórmula ganadora de LoopNet para navegar con éxito en el nuevo panorama inmobiliario.



LoopNet Madrid



LoopNet Barcelona